



TE KOOP

Graetheidelaan 14

6129 GG, Urmond



VRAAGPRIJS

€ 309.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In een rustige en geliefde woonomgeving, nabij diverse voorzieningen (o.a. basisschool, kinderopvang en supermarkt) en uitvalswegen gelegen; de uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met o.a. een ruime garage/oprit, royale living (ca. 47m²), 3 slaapkamers (vaste trap naar vernieuwde zolderverdieping), kunststof kozijnen met isolerende beglazing (2020), rolluiken en een achtertuin op het zuiden!

Indeling

Begane grond: Onderhoudsvrije voortuin; lange oprit; overdekte entree; hal met o.a. meterkast, trapkast en geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. De uitgebouwde living (ca. 47m²) geniet van veel lichtinval en een houtkachel. De apart gelegen keuken (ca. 3,20m x 2,49m) is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met de navolgende apparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Middels een schuifpui is er toegang tot de achtertuin met een terras en kunstgras. De tuin biedt de nodige privacy en is op het zuiden gesitueerd. Ruime garage (ca. 8,48m x 3,02m).

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en wasruimte met witgoedaansluitingen, slaapkamer 1 (ca. 15m²) met laminaatvloer en slaapkamer 2 (ca. 12m²) met laminaatvloer. De badkamer (ca. 3,13m x 2,60m) is uitgerust met een ligbad, instapdouche, toilet, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken fraai afgewerkte (2025) zolderverdieping met twee grote dakvensters en airco-installatie (2024); overloop met diverse bergruimtes (waarvan één met opstelplaats van de cv-combi-installatie, huur/2019). Slaapkamer (ca. 12m²) met toegang naar extra bergruimte.

Bijzonderheden: Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is in een rustige en geliefde woonwijk gelegen. Het voorzieningenniveau in de directe omgeving is hoog. Onder meer een basisschool, kinderopvang en supermarkt bevinden zich op loopafstand. De ligging is bovendien gunstig



ten opzichte van uitvalswegen. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing (2020). Ook zijn er rolluiken aanwezig. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer. Kortom: een aantrekkelijke, goed bereikbare locatie in een rustige woonwijk met volop ruimte, groen en voorzieningen in de directe nabijheid.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



Achtertuin op het Zuiden!

Bijzonderheden

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Ruime garage/oprit
- Royale living (ca. 47m²)
- 3 slaapkamers (vaste trap naar vernieuwde zolderverdieping)

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	462 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Energie label	C





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 













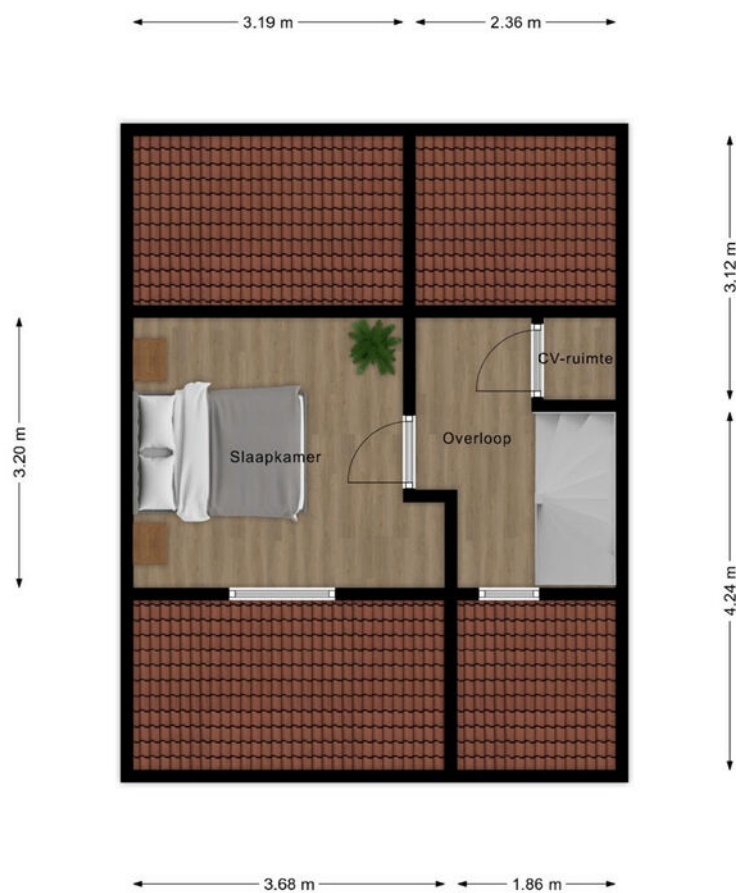
Plattegrond



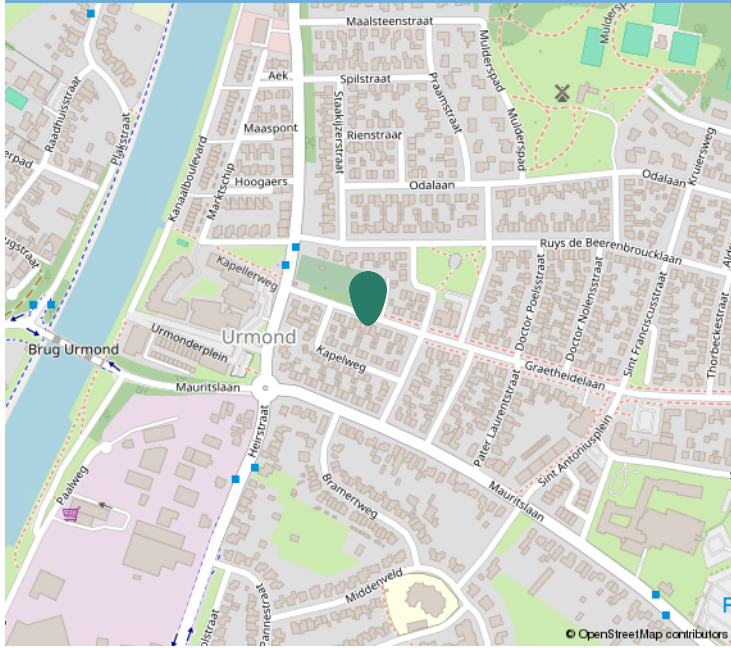
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Graetheidelaan 14

Postcode / Plaats

6129 GG, Urmond

Gemeente

Urmond

Sectie / Perceel

C / 709

Oppervlakte

227 m²

Soort eigendom

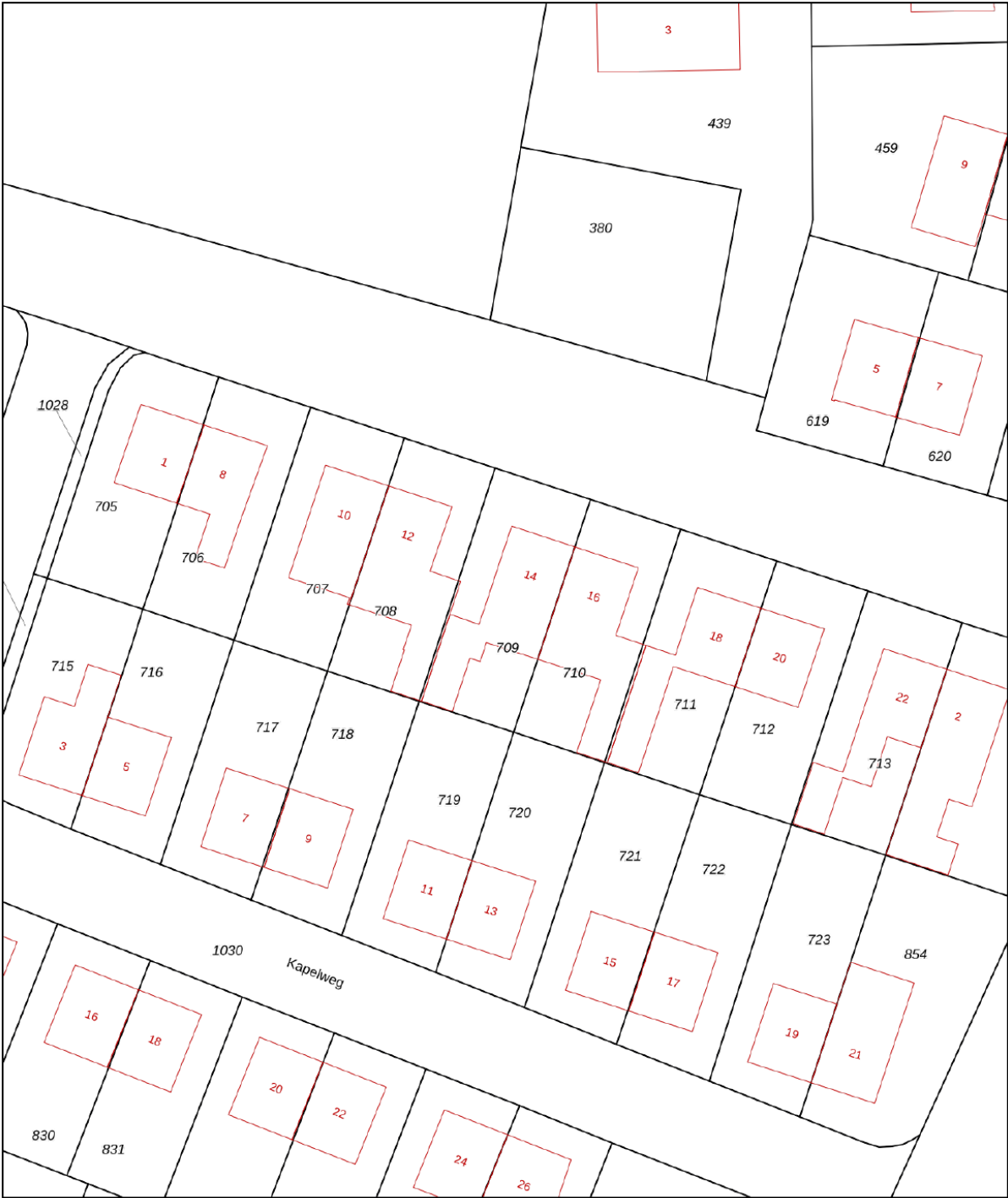
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Urmond
Sectie C
Perceel 709

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

